На основу члана 32. став 1. тач. 6, 9. и 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21), члана 20. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18), као и члана 172. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, „Службени лист СРЈ“, бр. 31/93 и „Службени гласник РС“, бр. 18/20), Скупштина општине Босилеград, на седници одржаној дана 19. децембра 2025. године, доноси

ОДЛУКУ
О НАЧИНУ РЕШАВАЊА ИМОВИНСКОПРАВНИХ СПОРОВА НАСТАЛИХ ЗАУЗЕЋЕМ ПАРЦЕЛА ИЗГРАДЊОМ ПУТЕВА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се начин решавања имовинскоправних односа насталих услед заузећа катастарских парцела у приватној својини физичких и правних лица, ради изградње или коришћења објеката и површина од јавног интереса (категорисаних и некатегорисаних путева), без спроведеног поступка експропријације или закљученог правног основа.

Члан 2.

Циљ доношења ове одлуке је: заштита имовинских интереса општине; обезбеђивање једнаког и правичног поступања према власницима непокретности; смањење трошкова судских поступака; подстицање споразумног решавања спорова; отклањање дуготрајних противправних стања, дугорочно, транспарентно и економично решавање проблема.

II НАЧИН РЕШАВАЊА ИМОВИНСКОПРАВНИХ ОДНОСА

Члан 3.

Имовинскоправни односи из члана 1. ове одлуке решавају се: 1) закључењем споразума са власником непокретности (вансудским поравнањем); 2) у ванпарничном поступку; 3) у парничном поступку, ако споразум није постигнут.

Члан 4.

Општина ће приоритетно настојати да спорове реши споразумним путем, уз накнаду која одговара тржишној вредности непокретности у време закључења споразума, водећи рачуна о економичности поступка и заштити буџета општине.

Члан 5.

Општина Босилеград, као и њени органи и овлашћени пуномоћник (у даљем тексту: Општина) настојаће да се имовинско-правни спорови са физичким лицима, власницима, односно сувласницима парцела преко којих фактички пролазе општински и некатегорисани путеви (у даљем тексту: Власници парцела) реши вансудским путем, закључивањем споразума у смислу члана 193. Закона о парничном поступку и члана 1089-1098. Закона о облигационим односима (у даљем тексту: Вансудски споразум), у циљу смањења трошкова до којих долази решавањем спора судским путем, а што је од непосредног интереса за грађане општине Босилеград.

Члан 6.

У циљу кончаног решавања имовинско-правних спорова, одобрава се закључивање Вансудског споразума лично са Власницима парцела за следеће ситуације:

- када Власник парцеле жели да се одрекне накнаде за фактичко заузеће парцеле без покретања судског поступка,
- када Власник парцеле жели да се одрекне тужбеног захтева и жели да се одрекне накнаде за фактичко заузеће парцеле када је судски поступак покренут са пуномоћником адвокатом или без пуномоћника адвоката,
- када Власник парцеле жели да оствари право на накнаду за фактичко заузеће парцеле без покретања судског поступка,
- када је Власник парцеле већ дао пуномоћје адвокату и када је судски поступак покренут, а жели да се одрекне тужбеног захтева и оствари право на накнаду за фактичко заузеће парцеле,
- када је Власник парцеле покренуо судски поступак без давања пуномоћја адвокату а жели да се одрекне тужбеног захтева и оствари право на накнаду за фактичко заузеће парцеле.

III КОМИСИЈА ЗА РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКОПРАВНИХ СПОРОВА

Члан 7.

Образује се Комисија за решавање имовинскоправних односа (у даљем тексту: Комисија), као радно тело Општинског већа.

Члан 8.

Комисија: разматра поднете захтеве; прикупља потребну документацију; спроводи преговоре са странкама; предлаже закључење споразума; прати судске поступке у сарадњи са заступником општине (адвокатом) и припрема документацију за заступника општине.

IV ЗАСТУПАЊЕ ОПШТИНЕ

Члан 9.

С обзиром да општина нема образовано општинско правобранилаштво, општина ће у поступцима из ове одлуке бити заступана од стране адвоката, ангажованог на основу одлуке надлежног органа и у складу са законом. Адвокат је овлашћен да предузима радње заступања и да учествује у преговорима, док се закључење и потписивање споразума у име и за рачун општине врши искључиво на основу посебног писаног овлашћења (пуномоћја) и одлуке надлежног органа општине у конкретном предмету.

V ВЕШТАЧЕЊЕ, УТВРЂИВАЊЕ ПОВРШИНЕ И НАКНАДА

Члан 10.

Ради утврђивања површине заузетости земљишта, као и утврђивање тржишне вредности непокретности тако заузетог дела непокретности, општина може ангажовати судске вештаке одговарајуће струке, односно лиценциране проценитеље вредности непокретности. Процена, по правилу, не може бити старија од 6 месеци.

Власницима парцела у поступку закључења вансудског споразума биће понуђена искључиво цена по процени судског вештака одговарајуће струке, односно лиценцираног проценитеља вредности непокретности.

За парцеле где не постоји процена судског вештака одговарајуће струке, односно лиценцираног проценитеља вредности непокретности, власницима парцела у поступку закључења вансудског споразума биће понуђена цена утврђена за парцеле граничне катастарске општине на териоторији општине Босилеград.

Површина заузећа земљишта биће одређена мерењем преко алата еСервиса ГеоСрбија или мерењем на лицу места, осим у случају када у судском поступку постоји геодетско вештачење, односно пресуда са утврђеним мерама и границама за предметну парцелу.

Члан 11.

Из разлога економичности и ефикасности, једно вештачење и извршена процена може се користити као основ за више предмета ако се односи на исту или сличну локацију и намену земљишта. Површина заузећа може се утврдити геодетским мерењем, а у ситуацијама где је то могуће и мерењем преко еСервиса ГеоСрбија или мерењем на лицу места, осим ако у конкретном предмету постоји геодетско вештачење или правноснажна одлука са утврђеним мерама и границама.

Члан 12.

Општина ће преко званичне интернет презентације, друштвених мрежа, огласних табли, средстава јавног информисања, као и у непосредном контакту са Власницима парцела који се за фактичко заузеће парцела желе одрећи накнаде или који желе да остваре право на накнаду, који нису покренули спор или који су покренули спор преко адвоката пуномоћника или без давања пуномоћја адвокату, у зависности од конкретног случаја, презентовати истима могућност одрицања од тужбе, опозива пуномоћја и закључења вансудског споразума којим ће се општина Босилеград обавезати да исплати, уколико власник парцеле то захтева, накнаду за заузеће земљишта и да преузме обавезу плаћања до тада насталих трошкова у судском поступку, уколико је судски поступак покренут.

Такође, обавезује се Општина Босилеград да сноси све трошкове код Јавног бележника, у ситуацијама када се Власници парцела сагласе да изврше пренос права својине на делу непокретности који је приведен намени и користи се као опште добро, односно на свим деловима непокретности који се води као приватна својина, а на којима је извршено фактичко заузеће изградњом категорисаних и некатегорисаних путева или је на другачији начин извршена промена намене таквог земљишта.

VI ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Члан 13.

Општина може признати и надокнадити трошкове поступка странци која одустане од судског спора и закључи споразум са општином, и то: судске таксе; трошкове вештачења; нужне трошкове адвокатског заступања; путне трошкове поштанске и друге нужне и документоване трошкове у поступку, у складу са овом одлуком и одредбама споразума.

Члан 14.

У случају споразумног решења, странка се, по правилу, одриче права на затезну камату, осим ако је у конкретном случају другачије уговорено ради закључења споразума и заштите интереса општине.

VII ФИНАНСИРАЊЕ

Члан 15.

Средства за спровођење ове одлуке обезбеђују се у буџету општине, а исплата накнаде може се вршити једнократно или у више рата, као и у више буџетских година, у складу са одобреним апропријацијама и финансијским планом.

VIII ДОДАТНЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ИМОВИНСКИХ И ФИНАНСИЈСКИХ ИНТЕРЕСА ОПШТИНЕ

Члан 16.

Финансијски праг и надлежност

Закључење сваког појединачног споразума одобрава се посебним актом надлежног органа општине, у складу са законом и Статутом. Укупна вредност споразума подразумева главницу накнаде и евентуално преузете трошкове поступка. Споразуми се одобравају одлуком Општинског већа, осим ако је Статутом или другим актом другачије одређено.

Члан 17.

Листа приоритета и план решавања

Комисија води јединствену евиденцију предмета који се решавају по овој одлуци и најмање једном у три месеца израђује листу приоритета за поступање, са предлогом динамике решавања и проценом финансијских ефеката. Листа приоритета се формира према критеријумима, нарочито: фази поступка (предмети пред одлучивање/правноснажност), висини тужбеног захтева и ризику трошкова, дужини трајања спора и ризику затезне камате, броју повезаних предмета, правној сложености и доказној ситуацији. Листу приоритета усваја Општинско веће.

Члан 18.

Строга правила о признавању трошкова

Општина признаје само нужне и документоване трошкове који су стварно настали и који су у непосредној вези са конкретним предметом и закљученим споразумом. Трошкови адвокатског заступања странке могу се признати само до висине прописане важећом Адвокатском тарифом, и то искључиво за радње које су стварно предузете и доказане (поднесци, рочишта и сл.), уз достављање одговарајуће документације. Трошкови у виду награде по основу успеха или други уговорени трошкови који нису предвиђени тарифом, не признају се. Исплата накнаде и евентуално признатих трошкова врши се по правилу након достављања доказа о повлачењу тужбе и одрицање од тужбеног захтева, односно по окончању поступка у складу са споразумом, ако је спор већ покренут.

IX ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 19.

Након успостављања службе општинског правобранилаштва, ову одлуку ускладити са новонасталим стањем.

Члан 20.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном гласнику града Врања“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД

Број:06-474/ 2025

У Босилеграду, дана: 19.12.2025. године

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА

Иван Јорданов

О б р а з л о ж е њ е

На територији општине Босилеград постоје катастарске парцеле које су у претходном периоду фактички заузете ради изградње и коришћења објеката од јавног интереса, без спроведеног поступка експропријације и без закључених правних послова са власницима непокретности.

Протеком времена дошло је до покретања већег броја судских поступака против општине, што представља значајан финансијски ризик, имајући у виду судску праксу која је у оваквим предметима претежно у корист тужилаца. Поред главних потраживања, општина је изложена и ризику плаћања високих трошкова поступка и затезне камате.

Скупштина општине, као највиши орган локалне самоуправе, надлежна је да уреди начин располагања имовином и заштите имовинских интереса општине, те је доношење ове одлуке нужно ради уједначеног, законитог и економичног поступања.

Одлуком се даје приоритет споразумном решавању спорова, чиме се смањују трошкови судских поступака, убрзава обештећење грађана и отклањају дуготрајна противправна стања. Имајући у виду да општина нема образовано општинско правобранилаштво, уређује се питање заступања општине преко ангажованог адвоката.

Ради додатне заштите имовинских и финансијских интереса општине, прописане су и појачане мере: (1) финансијски праг и јасна надлежност за одобравање споразума; (2) вођење јединствене евиденције и усвајање листе приоритета за поступање; (3) строга правила о признавању трошкова, са лимитирањем адвокатских трошкова на оквир важеће Адвокатске тарифе и обавезом документовања.

Из наведених разлога, донета је Одлука као у диспозитиву.